

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan Bank Syariah

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Dalam pengertian Veithzal Rivai, pembiayaan berarti *I believe* (Saya Percaya) atau saya menaruh kepercayaan pembiayaan berarti sebagai kepercayaan, berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada nasabah mudharib untuk melaksanakan amanah yang diberikan<sup>1</sup>.

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan suatu pihak ke pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun kelompok. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan<sup>2</sup>.

Menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Veitzal Rivai, Andriana Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 3

<sup>2</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2011),h. 681

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* , (Jakarta :Kencana, 2011), h. 106

Jadi pembiayaan merupakan pendanaan atau penyediaan uang atau tagihan yang diberikan dari suatu pihak (Lembaga Keuangan) ke pihak lain (nasabah) berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara dua pihak tersebut dan pihak yang memberikan pendanaan tersebut harus mengembalikan uang atau tagihan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## **2. Unsur-unsur Pembiayaan**

Terdapat Unsur-Unsur Pembiayaan, Sebagai Berikut:

### **a. Bank Syariah**

Berdasarkan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

### **b. Mitra usaha/Partner**

Berdasarkan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank Syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank Syariah.

### **c. Akad**

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara pihak bank Syariah dan pihak nasabah/mitra.

### **d. Risiko**

Setiap dan yang disalurkan /diinvestasikan oleh bank Syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dan yang disalurkan tidak dapat kembali.

e. Jangka waktu

Berdasarkan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank Syariah.

f. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank Syariah, maka nasabah membayar sejumlah yang telah diberikan oleh bank dan nasabah.<sup>4</sup>

### 3. Fungsi Pembiayaan

Secara rinci pembiayaan bank Syariah memiliki fungsi diantara lain :

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat tukar pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund* (dana lebih) yaitu bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan suatu cara untuk mengatasi antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan.

---

<sup>4</sup> Ibid.

Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

Ekspensi pembiayaan akan mendorong meningkatkannya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengatifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank Syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank Syariah, akan memproduksi barang, mengelolah barang baku menjadi barang jadi, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.<sup>5</sup>

#### **4. Analisis pembiayaan**

Suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank Syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon

---

<sup>5</sup> Ibid., h. 108.

nasabah. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain prinsip 5C. Prinsip 5 C yaitu *Charakter*, *Capacity*, *Capital*, *Candition of Economi*, dan *Collateral* (Jaminan).

a. *Cahrakter* adalah pertimbangan utama dalam proses pembiayaan.

Karakter nasabah yang baik akan menajadikan pertimbangan utama pembiayaan, akan tetapi untuk mengetahui secara pasti karakter nasabah diperlukan pengumpulan dari berbagai pihak lingkungan tempat tinggal, pergaulan atau data dari lembaga pembiayaan lain. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal.

b. *Capacity* atau kemampuan nasabah menjalankan usahanya dan mengembalikan pembiayaan. Kemampuan ini sangat penting untuk menentukan besar kecilnya penghasialan usaha sekaligus mengetahui kemampuan bayar nasabah terhadap cicilan dari pengembalian pembiayaan yang akan diberikan. Informasi ini dapat digali dari data keuangan usaha.

c. *Capital* Permodalan yang dimaksud adalah beberapa besar modal yang digunakan dalam menjalankan ushaa. Selain itu digunakan mengenai data langsung mengenai aset yang dimiliki berdasarkan pengamatan langsung ke lokasi atau laporan keuangan.

- d. *Condition of Economy* adalah situasi dan kondisi ekonomi yang berkaitan erat dengan usaha yang dijalankan oleh nasabah baik dalam skala mikro maupun makro.
- e. *Collateral* atau jaminan harta pihak ketiga (nasabah) yang diikat sebagai jaminan bilamana terjadi wanprestasi. Jaminan diperlukan sebagai langkah antisipasi jika debitur tidak dapat mengembalikan pinjamannya dalam jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>6</sup>

#### **B. *Non Performance Financing*/NPF (Pembiayaan Bermasalah)**

*Non Performance Financing* (NPF) adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan melakukan penjualan aset pembiayaan bermasalah (individu/portofolio pembiayaan bermasalah). Aset pembiayaan bermasalah yang dapat dijual tersebut harus telah memenuhi kriteria-kriteria tertentu yang telah ditetapkan.<sup>7</sup>

*Non Performing Financing* (NPF) adalah suatu rasio keuangan bank yang menggambarkan besarnya tingkat pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan.<sup>8</sup> Risiko bagi bank Syariah dalam memberi fasilitas pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dengan akad antara pembiayaan antara bank Syariah dan nasabah. Dengan demikian pembiayaan yang

---

<sup>6</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*., h. 120-126

<sup>7</sup> Zulkifli Zaini, *Ikatan Bangkir Indonesia, Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (PT. Gramedia Pustaka Utama Kompas Gramedia Building Blok I, Lt 5 Jl. Palmerah Barat 29-37, Edisi ke 1, 2015), h. 133

<sup>8</sup> Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 3/30/DPNP tanggal 14 Desember 2001, lampiran

diberikan kepada para nasabah tidak akan terlepas dari risiko terjadinya *Non Performance Financing* (Pembiayaan Bermasalah)<sup>9</sup> disamping itu, risiko bertambah besarnya biaya yang dikeluarkan oleh bank bertambahnya waktu untuk penyelesaian *Non Performance Financing* (NPF), serta turunya pembiayaan bank (kolektibilitas pembiayaan menurun).

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari "pembiayaan bermasalah". Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPFs) yang diartikan sebagai "*Pembiayaan Non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet*".

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Amir Machmud, *Teori Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, (PT. Gelora Aksara Pratama, 2010), h. 106

<sup>10</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 90

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang di kualitasnya berada dalam kurang lancar, diragukan, dan macet.

### **1. Sebab-sebab Pembiayaan Bermasalah**

Dalam pemberian pembiayaan suatu bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan dalam menyalurkan pembiayaan agar dapat terhindar dari kemungkinan risiko yang akan ditanggung oleh bank. Risiko yang akan ditanggung oleh bank menurut Faturrahman Djamil antara lain berupa:

- a. Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar
- b. Margin/fee tidak dibayar
- c. Membekaknya biaya yang dikeluarkan
- d. Turunya kesehatan pembiayaan

Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (*non performing financing/NPFs*) yang disebabkan oleh faktor intern bank.

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor-faktor ekstern. *Faktor intern* adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan



penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup. *Faktor ekstern* adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.<sup>11</sup>

## **2. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah**

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik. Namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Reskonstruksi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui :

- a. Penjadwalan kembali (*resheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan. Antara lain perubahan jadwal

---

<sup>11</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), h. 72.

pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *recondition*, antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank;
- 2) Konversi akad pembiayaan;
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.<sup>12</sup>

### **3. Kolektabilitas Pembiayaan**

Ketidak lancarannya nasabah membayar angsuran pokok ataupun bagi hasil pembiayaan menyebabkan adanya pembiayaan bermasalah.

Menurut teori Muhammad pembiayaan bermasalah dikategorikan menjadi lima macam, yaitu:

a. Lancar

Pembiayaan digolongkan lancar apabila :

- 1) Pembayaran angsuran tepat waktu;
- 2) Tidak ada tunggakan;
- 3) Sesuai dengan persyaratan akad;

---

<sup>12</sup> Ibid , h. 72.

4) Selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat;

5) Serta dokumen perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan;

b. Kurang lancar

Pembiayaan yang digolongkan pada kriteria kurang lancar apabila:

- 1) Terdapat tunggakan ansuran pokok dan bagi hasil;
- 2) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah;
- 3) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari sembilan puluh hari;
- 4) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur;
- 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah;

c. Diragukan

Pembiayaan digolongkan diragukan apabila pembiayaan yang bersangkutan tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar.

Selain itu digolongkan diragukan apabila memenuhi kriteria:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran dan bagi hasil;
- 2) Terdapat cerukan yang bersifat permanen;
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari;
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga;
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan;

d. Dalam perhatian khusus

Pembiayaan yang digolongkan dalam perhatian khusus apabila telah memenuhi kriteria:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran dan bagi hasil yang belum melampaui 90 hari;
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan;
- 3) Mutasi rekening relatif aktif;
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pinjaman baru;

e. Macet

Pembiayaan yang digolongkan macet apabila memenuhi kriteria:

- 1) Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan diragukan
- 2) Memenuhi kriteria diragukan tersebut tetapi jangka waktu 21 bulan sejak golongan diragukan belum ada pelunasan atau penyelamatan
- 3) Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN), atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit atau badan arbitrase syariah.<sup>13</sup>

#### **4. Perhitungan *Non Performance Financing* (NPF)**

---

<sup>13</sup> Muhammad, *Majemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta, UPP. AMM, YKPN, 2002), h. 165

Perbandingan antara pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan (pembiayaan yang dikualifikasikan) dengan formula sebagai berikut:

$$\text{NPF Gross} = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}}$$

Keterangan :

Pembiayaan adalah Pembiayaan sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai kualitas aset bank umum.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet, dan dihitung berdasarkan nilai tercatat dalam neraca Gross (belum dikurangi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/CKPN).

$$\text{NPF Net} = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah- CKPN Pembiayaan}}{\text{Total Pembiayaan}}$$

Keterangannya :

CKPN Pembiayaan adalah cadangan yang wajib dibentuk bank sesuai ketentuan PSAK mengenai Instrumen keuangan, yang mencakup CKPN pembiayaan secara individual dan kolektif. Total pembiayaan

dihitung berdasarkan nilai yang tercatat dalam neraca gross (belum dikurangi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN)).<sup>14</sup>

## **C. Strategi Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Strategi**

#### **a. Strategi**

Strategi berasal dari kata Yunani "strategos" yang berarti jenderal. Strategi secara harfiah seni para jenderal.<sup>15</sup> Menurut Alfred Chandler, strategi ialah penetapan sasaran dan tujuan jangka panjang suatu perusahaan dan arah tindakan serta alokasi sumber daya yang diperlukan untuk mencapai sasaran dan tujuan itu.<sup>16</sup> Sama halnya yang diuraikan oleh Buzzel dan Gale, strategi adalah kebijakan dan keputusan kunci yang digunakan oleh manajemen yang memiliki dampak besar pada kinerja keuangan.<sup>17</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui bahwa strategi merupakan tindakan dan komitmen atas pemahaman - pemahaman dan sumber daya ke arah pencapaian tujuan menyeluruh.

---

<sup>14</sup> Zulkifli Zaini, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama Gedung Gramedia Blok 1, Lt, 5 Jl. Palmerah Barat 29-33, 2014), h. 285

<sup>15</sup> Amin Widjaja Tunggal, *Manajemen Suatu Pengantar*, (Jakarta : PT Renika Cipta, 2002), h. 159

<sup>16</sup> James a. F. Stoner, dkk, *Manajemen*, h. 268

<sup>17</sup> Pandji Anoraga, *Manajemen Bisnis*, (Jakarta: Pt Rhineka Cipta, 2009), h. 339

## **2. Strategi Menurunkan Tingkat Pembiayaan Bermasalah**

Strategi menekan tingginya tingkat pembiayaan bermasalah, yaitu cara sebuah perusahaan dalam mengurangi tingginya tingkat pembiayaan bermasalah yang ada, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian. Sebelum membahas tentang strategi menekan tingginya tingkat pembiayaan bermasalah kita harus mengetahui tentang:

### **1. kelayakan pemberian pembiayaan.**

proses pemberian pembiayaan bank Syariah/koperasi Syariah kepada nasabah-nasabahnya sangat memperhatikan aspek-aspek teknik administrative. Adapun aspek-aspek yang sangat diperhatikan atau sebagai dasar pertimbangan pembiayaan adalah:

#### **a. Surat permohonan pembiayaan**

Dalam surat permohonan berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/plafond yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana. Disamping itu, surat diatas dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain: identitas pemohon, legalitas (akta pendirian/perubahan, surat keputusan menteri, perijinan-perijinan, bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

#### **b. Proses evaluasi**

Dalam penilaian suatu permohonan, bank Syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat.

## 2. Pengamanan pembiayaan

Pembiayaan di bank Syariah tidak selamanya dapat berjalan lancar, namun juga timbul pembiayaan yang bermasalah. Jika terdapat pembiayaan bermasalah, maka perlu dilakukan upaya pengamanan pembiayaan baik sebelum maupun sesudah realisasi pembiayaan diberikan.

Pengamanan pembiayaan di bank Syariah dapat dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

### a. Sebelum realisasi pembiayaan

Dalam tahapan ini berdasarkan persetujuan nasabah, bank melakukan penutupan asuransi dan/atau pengikatan agunan (jika diperlukan). Setelah ini selesai, baru pembiayaan dapat dicairkan.

### b. Setelah realisasi pembiayaan

Bagi bank, pencairan pembiayaan barulah akhir episode permohonan yang selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan. Dalam tahap awal pencairan, dana diarahkan pada pembiayaan sebagaimana diajukan dalam permohonan/persetujuan bank, dan jangan sampai “bocor” dalam arti lari ke hal-hal diluar kesepakatan.<sup>18</sup>

Selanjutnya, bank melakukan pembinaan dan control atas aktivitas bisnis nasabah.<sup>19</sup> Untuk pengamanan pembiayaan, bank

---

<sup>18</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta, UPP. AMM, YKPN, 2002), h. 43

<sup>19</sup> Ibid., h. 49



Syariah dapat membuat ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan aspek:

1) Batas pemberian pembiayaan

Dalam penyaluran pembiayaan bank Syariah akan memperhatikan batas-batas pemberian pembiayaan, hal penting yang perlu di perhatikan adalah ketentuan yang telah di tetapkan oleh Bank Indonesia.

2) Batas maksimal penyertaan modal

Berdasarkan ketentuan dari Bank Indonesia yang dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor. 5/10/PBI/2003, pasal 5 butir 1 dan 2, diatur tentang batas maksimum penyertaan modal bank Syariah dalam aktivitas pembiayaan. Ketentuan ini menunjukkan sifat unik bank Syariah dalam kaitan pembiayaan. keunikan tersebut adalah bahwa bank Syariah dapat memiliki rasio pembiayaan mencapai *financing deposit ratio*(FDR) diatas 100%, yaitu paling tinggi 110%.<sup>20</sup>

3) Rambu-rambu kesehatan bank

Dalam Undang-Undang Nomor. 10 Tahun 1998 yang merupakan penyempurnaan Undang-Undang Nomor. 7 Tahun 1992, telah dengan tegas menentukan bahwa kegiatan kegiatan usaha bank bagi hasil, harus memperhatikan prinsip kehati-

---

<sup>20</sup> Peraturan Bank Indonesia No.5/10/PBI/2003 tanggal 11 Juni 2003, Pasal 5 butir 1 & 2

hatian yang dalam operasionalnya dan rambu-rambu kesehatan bank, yang secara tegas menentukan bahwa bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha bank

Ketidak lancar nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/profit margin pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan mejadi lima macam, yaitu:

1. Lancar atau kolektabilitas 1
2. Kurang lancar kolektabilitas 2
3. Diragukan atau kolektabilitas 3
4. Dalam perhatian khusus atau kolektabilitas 4
5. Macet atau kolektabilitas 5

Dengan penjelasan sebagai berikut :<sup>21</sup>

#### *Lancar*

1. Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bagi hasil/*profit margin*, karena penarikan atau.
2. Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi:
  - a. Belum melebihi 1 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya kurang dari 1 bulan, atau

---

<sup>21</sup> Diadopsi dari SE BI Nomor. 26/4/BPPP

- b. Belum melebihi 3 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan, atau
  - c. Belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 4 bulanan atau lebih.
3. Terdapat tunggakan bagi hasil /profit margin, tetapi:
- a. Belum melampaui 1 bulan bagi pembiayaan yang sama angsurannya kurang dari 1 bulan; atau
  - b. Belum melampaui 3 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.
4. Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.

*Kurang lancar*

1. Terdapat tunggakan angsuran pokok yang:
- a. Melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi pembiayaan dengan angsuran kurang dari 1 bulan, atau
  - b. Melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan.
  - c. Melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 12 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 6 bulanan atau lebih.
2. Terdapat tunggakan bagi hasil/*profit margin*, tetapi:

- a. Melampaui 1 bulan, tetapi belum melampaui 3 bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang 1 bulan, atau
  - b. Melampaui 3 bulan, tetapi belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan
3. Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja

#### *Diragukan*

Pembiayaan digolongkan diragukan apabila pembiayaan yang bersangkutan tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar, seperti tersebut pada kriteria lancar dan kurang lancar dan tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan, bahwa:

1. Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang peminjam termasuk bagi hasil/*profit margin*, atau
2. Pembiayaan tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang peminjam

#### *Macet*

Pembiayaan digolongkan macet apabila:

1. Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan atau
2. Memenuhi kriteria diragukan tersebut tetapi jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan, atau

3. Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit atau Badan Arbitrase Syariah.

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan. Ada dua hal yang penting yang dibahas dalam sub bab ini, yaitu:<sup>22</sup>

- a. Analisis dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Risiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketiadakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut bank syariah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya.

Analisis dan penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank Syariah dapat di lakukan dengan langkah-langkah berikut:

1. Analisis sebab kemacetan. Analisis sebab-sebab kemacetan pembiayaan dapat dilakukan pada aspek internal dan eksternal berikut:

- a. Aspek internal

- a) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut,
- b) Manajemen tidak baik atau kurang rapih,
- c) Laporan keuangan tidak lengkap,

---

<sup>22</sup> Anonimous, *Pedoman Pengelolaan Bank Syariah* (Jakarta, Sinar Grafika, 2001), h. 168

- d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan,
- e) Perencanaan yang kurang matang,
- f) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.

b. Aspek eksternal

- a) Aspek pasar kurang mendukung,
- b) Kemampuan daya beli masyarakat kurang,
- c) Kebijakan pemerintah,
- d) Pengaruh lain dari luar usaha,
- e) Kenakalan peminjam,

2. Mengenali potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk melalui kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan atau angsuran. Untuk itu perlu di gali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif. Hal-hal yang perlu diperhatikan:

- a. Adakah peminjam memiliki kecakapan lain?
- b. Adakah peminjam memiliki uasaha lainnya?
- c. Adakah penghasilan lain peminjam?

3. Melakukan perbaikan akad (*remidial*)

4. Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk: pembiayaan *al-Qardul Hasan*; *murabahah* atau *mudharabah*
5. Penundaan pembayaran
6. *Rescheduling* (memperkecil ansuran dengan memperpanjang waktu atau akad dalam margin baru)
7. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan melihat dari karya-karya ilmiah tentang perbankan Syariah ditemukan bahwa dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, sebagai berikut:

1. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara:
  - a. Pemantauan usaha nasabah,
  - b. Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan.
2. Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:
  - a. Pembinaan anggota,
  - b. Pemberitahuan dengan surat teguran,
  - c. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah,
  - d. Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.

3. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
  - a. Membuat surat teguran atau peringatan,
  - b. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah lebih sungguh-sungguh,
  - c. Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.
4. Pembiayaan diragukan atau macet, dilakukan dengan cara:
  - a. Dilakukan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
  - b. Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.
  - c. Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-Qardhul Hasan*.
5. Penyitaan barang jaminan pembiayaan

Jaminan yang dijaminkan nasabah kepada bank Syariah dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah



penyitaan atau eksekusi jaminan di bank Syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan.

Kebanyakan bank Syariah lebih memberlakukan upaya, *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (memperkecil margin), dan pembiayaan ulang dalam bentuk *al-Qardhul Hasan* dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.<sup>23</sup>

Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti:

1. Simpati: sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan
2. Empati: menyelami keadaan nasabah, bicara seakan kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya.
3. Menekan: tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan.

---

<sup>23</sup> Jonker Sihombing, *Tanggung Jawab Yuridis Atas Kredit Macet Nasabah*, (Bandung, PT. Alumni, 2009), h. 68

Apabila cara ketiga tidak juga diacuhkan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk:

1. Menjual barang jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu dari kedua belah pihak harus menutupinya.

2. Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman

Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman.

Dalam prosedur proses pembiayaan bank Syariah salah satunya yaitu melalui pengawasan pembiayaan. Pengawasan pembiayaan dilakukan dan menjadi tanggung jawab bagian penyaluran pembiayaan, dengan langkah sebagai berikut:

- a. Tunggalan angsuran lebih dari 44 hari dilakukan dengan langkah- langkah ditagih melalui telepon, dan diberikan surat peringatan 1 (satu).
- b. Jatuh tempo lebih dari 60 hari dilakukan dengan langkah- langkah ditagih melalui telepon, diberikan surat peringatan, memanggil anggota pembiayaan untuk

membicarakan pembayaran kewajiban, kunjungan ke anggota pembiayaan untuk menagih pembayaran dan atau mencari solusi penyelesaian kewajiban, memeriksa kembali status dan kelengkapan dokumen pembiayaan dan jaminan.

- c. Jatuh tempo lebih dari 90 hari dilakukan dengan langkah-langkah ditagih melalui telepon, memanggil anggota pembiayaan untuk membicarakan pembayaran kewajiban, kunjungan ke anggota pembiayaan untuk menagih pembayaran dan atau mencari solusi penyelesaian kewajiban, dilakukan upaya non legal melalui surat internal non legal, atau dilakukan upaya hukum jika diperlukan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta, UPP. AMM, YKPN, 2002), h. 165-170